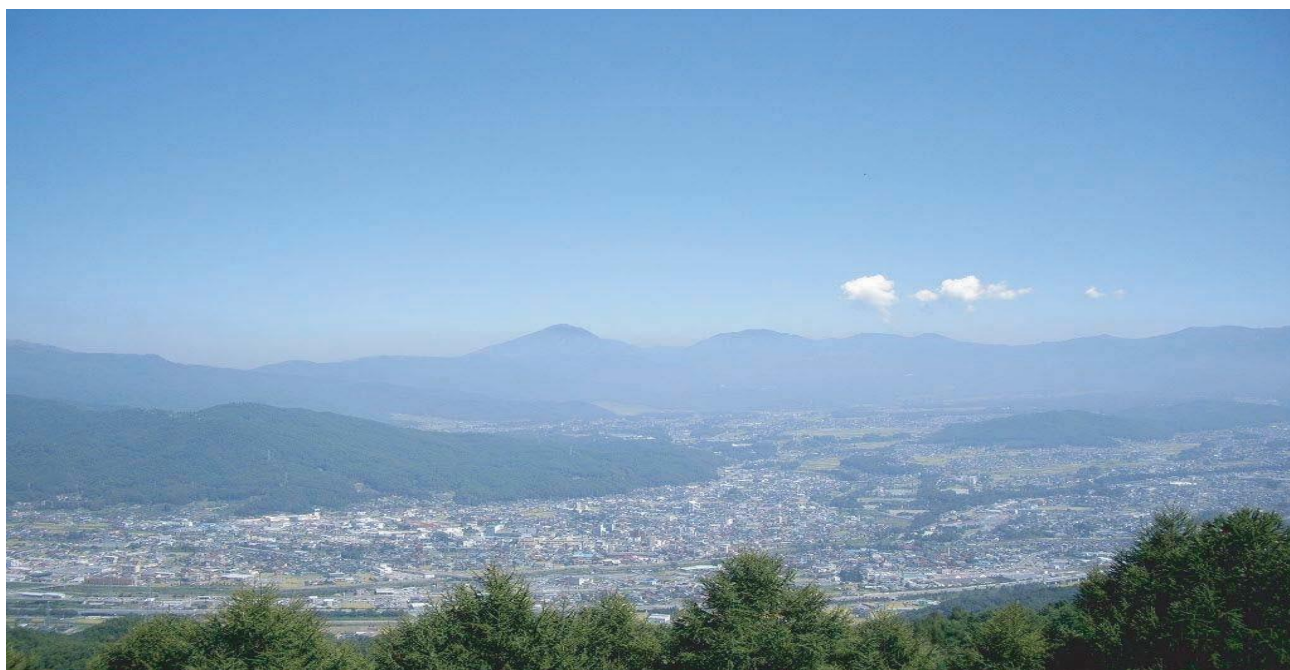




# 茅野市景観計画のあらまし

## 1. 茅野市景観計画とは

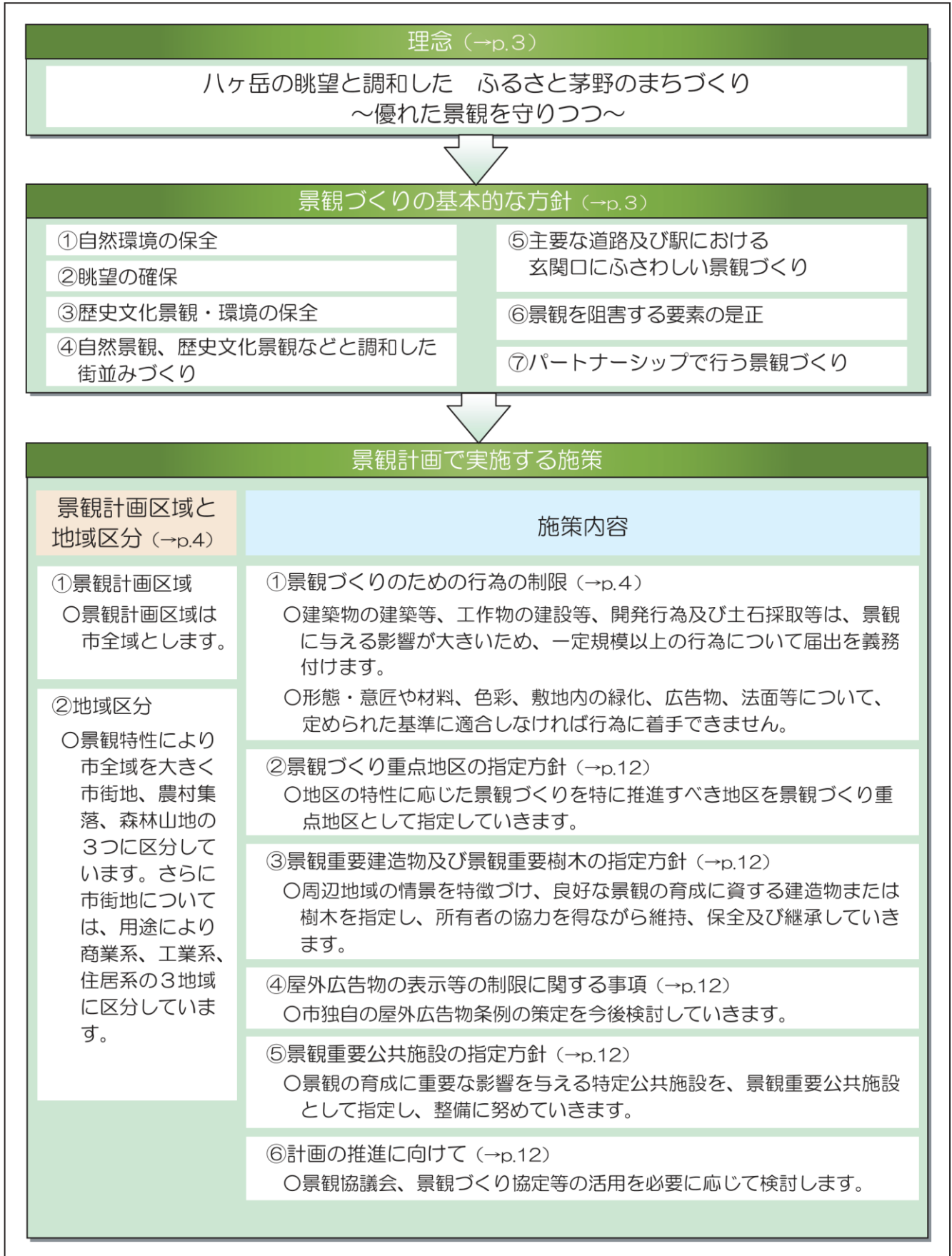
茅野市は、ハケ岳に象徴される豊かで美しい自然環境と雄大で力強い風景に恵まれた都市であり、この自然や風景から多くの恩恵を授かり、縄文文化以来の永い歴史と独自の文化をつくりあげてきました。

この美しい景観を保全、また育成するため、平成 10 年 3 月に長野県により「ハケ岳山麓景観形成重点地域」が指定され、その区域内において一定規模を超える行為について届出による制限が行われ、さらに、平成 13 年 3 月には、茅野市らしい景観づくりを総合的かつ計画的に進めるため「茅野市景観形成基本計画」を策定し、景観づくりに関する様々な取り組みを行ってきました。

一方、国では、平成 16 年 4 月に景観法が公布、平成 17 年 6 月に全面施行されました。長野県は、この景観法の施行を受け、平成 18 年 4 月に「長野県景観育成計画」「ハケ岳山麓景観育成重点地域景観計画」を策定、合わせて「長野県景観条例」の見直しも図りました。

「茅野市景観計画」は、以上のような背景を踏まえ、景観法に基づき、茅野市らしい景観を守り、育て、つくり出し、将来の世代に引き継ぐことを目的に策定するもので、「茅野市都市計画マスタープラン」を上位計画として、その基本目標の実現に向け、景観づくりの方針やそのための行為の制限などについて定め、景観づくりを推進するためのものです。

## 茅野市景観計画体系図





## 2. 景観づくりの理念と基本的な方針（景観法第8条第2項第2号）

### ■景観づくりの理念

#### ハケ岳の眺望と調和した ふるさと茅野のまちづくり

～ 優れた景観を守りつつ ～

茅野市には、全国的にも有名なハケ岳に象徴される素晴らしい自然景観や先人達が作り上げてきた歴史・伝統文化が織りなす景観、また田園景観があります。私たちは、誰もが快適で心地よい生活を営むことができるよう、地域の特色である産業、文化及び歴史を生かしながら、このまちの景観を保全するとともに、これらと調和した茅野市らしい景観づくりを進めていきます。

### ■ 景観づくりの基本的な方針

#### ① 自然環境の保全

○豊かな自然環境の保全を第一に考え、環境対策と連携した景観づくりを実践することとします。



ハケ岳山麓に広がる田園風景

#### ② 眺望の確保

○ハケ岳を中心とする山地・山岳の眺望を確保するため、建築物と山並み等の周辺の景観と調和し、できるだけ眺望を阻害しないよう十分な配慮を図ることとします。



風除けの松とハケ岳の眺望

#### ③ 歴史文化景観・環境の保全

○歴史的文化的な景観資源を保全していくとともに、その周辺では、これらとの調和を意識した景観づくりを図ることとします。



金沢宿に残る古い家屋

#### ④ 自然景観、歴史文化景観などと調和した街並みづくり

○各地域の特性を踏まえながら、自然景観や歴史文化景観との調和に配慮した街並みづくりを図ることとします。



蔵のある典型的な農家住宅

#### ⑤ 主要な道路及び駅における玄関口にふさわしい景観づくり

○主要道路沿道及び駅周辺では、良好な景観づくりを積極的に進めることとします。



茅野駅東口駅前広場

#### ⑥ 景観を阻害する要素の是正

○地域ごと、要素ごとの特性を踏まえたルールや方策等の検討を進め、是正を図ることとします。



屋外広告物が山並み景観を阻害

#### ⑦ パートナースhipで行う景観づくり

○市民、事業者、行政等が連携、協力し合い、“みんなでつくるみんなの茅野市”を合い言葉に良好な景観づくりに向けた取り組みを図ることとします。



### 3. 景観計画区域

茅野市は、雄大なハケ岳の麓に広がる緑豊かなまちです。市域を構成する“山地”“森林”“農村集落”“市街地”などが、一体となって茅野市らしい景観を形成しています。

このことから、景観計画の区域（以下「景観計画区域」という。）は、市全域とします。

### 4. 地域区分

景観づくり基準を適用する地域の区分は以下のとおりとします。

| 区分    | 範囲の考え方                                                                        |
|-------|-------------------------------------------------------------------------------|
| 市街地   | 都市計画法に基づき用途地域が定められた地域〔中大塩地区内の用途地域は除く〕                                         |
| 商業系地域 | 近隣商業地域、商業地域                                                                   |
| 工業系地域 | 準工業地域、工業地域（工業専用地域）※                                                           |
| 住居系地域 | 第一種低層住居専用地域、（第二種低層住居専用地域）※<br>第一種中高層住居専用地域、第二種中高層住居専用地域、第一種住居地域、第二種住居地域、準住居地域 |
| 農村集落  | 市街地を除く既存集落及び概ね農業地域と定められた地域                                                    |
| 森林山地  | 市街地及び農村集落以外の地域                                                                |

※ 現在の茅野市では指定されていない用途地域。

### 5. 景観づくりのための行為の制限（景観法第8条第2項第3号）

建築物の建築等、工作物の建設等、開発行為及び土石採取等は、景観に与える影響が大きいため、一定規模以上の行為について届出を義務付けます。形態・意匠や材料、色彩、敷地内の緑化、広告物、法面等について、定められた基準に適合しなければ、行為に着手できません。

#### 建築物の高さと色彩について

現在、市内には高さ数十メートルの建築物や、外壁等に派手な色を使用した建築物が見られます。そうした建築物は目立ちやすく、茅野市を代表する景観であるハケ岳への眺望等を阻害している場合があります。

本計画では、特に建築物の高さと色彩について、景観特性に基づいた数値基準を設定し、より公正な審査を行うことにより、茅野市らしい景観づくりを進めていきます。

具体的な基準については、p.6、p.8をご覧ください。



高さ約 30 メートルの建築物が建った場合（フォトモンタージュ）

派手な色彩の建築物が建った場合（フォトモンタージュ）



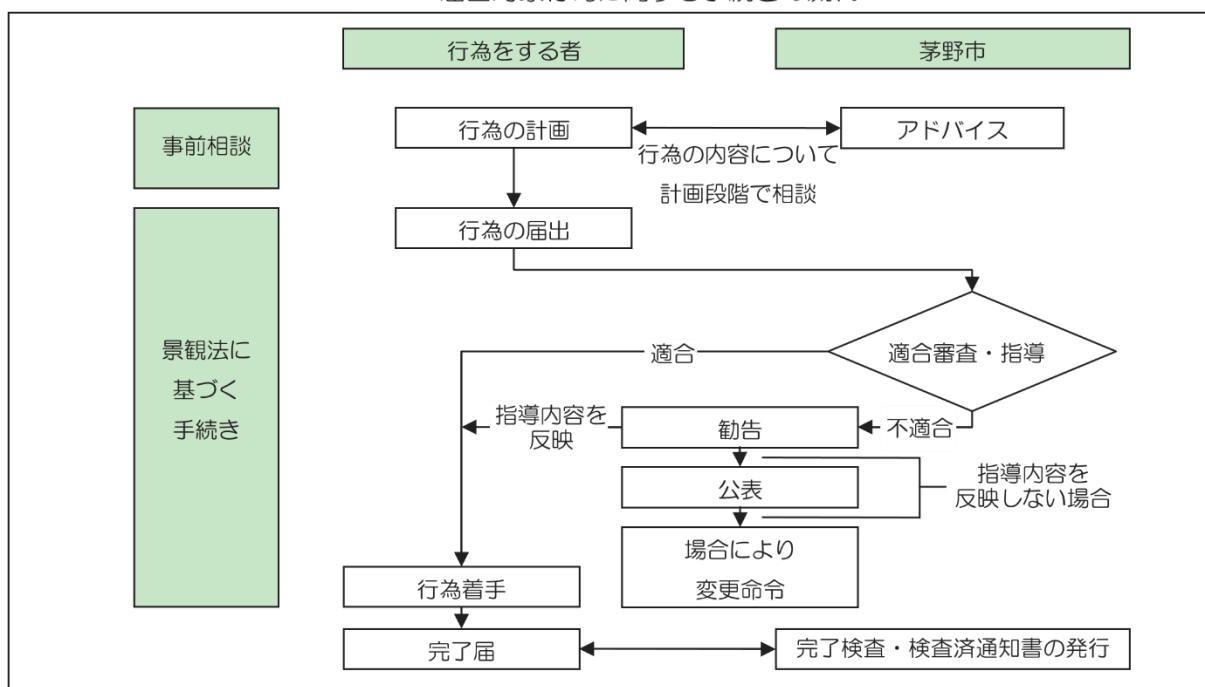
## ■届出対象行為

景観法第 16 条第 1 項第 1 号から第 3 号に掲げるもののほか、同項第 4 号の規定により条例で定める行為を届出対象行為とします。

### ■届出対象行為の基準

| 届出対象行為                          |                                                   |                                               | 届出対象規模                                                                     |                                    |
|---------------------------------|---------------------------------------------------|-----------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|
|                                 |                                                   |                                               | 市街地                                                                        | 農村集落・森林山地                          |
| 建築物の建築等<br>（法第 16 条第 1 項第 1 号）  | 建築物の新築、増築、改築若しくは移転                                |                                               | 建築基準法(昭和 25 年法律第 201 号)第 6 条に規定する建築確認申請を要する建築物                             |                                    |
|                                 | 外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更                      |                                               | 外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更による面積が 25 ㎡を超えるもの                              |                                    |
| 工作物の建設等<br>（法第 16 条第 1 項第 2 号）  | 工作物の新設、増築、改築若しくは移転、及び外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更 | 煙突<br>鉄柱・木柱等<br>遊技施設類<br>高架水槽類                | 高さが 13mを超えるもの                                                              | 高さが 5mを超えるもの                       |
|                                 |                                                   | 電気供給等施設                                       | 高さが 20mを超えるもの                                                              | 高さが 8mを超えるもの                       |
|                                 |                                                   |                                               | 再生可能エネルギー発電設備<br>（太陽光発電設備については、出力 10KW 以上のものとし、一般住宅等で自家消費を目的としたものは対象外とする。） |                                    |
|                                 |                                                   | 広告塔・広告板類                                      | 高さが 13m又は表示面積が 25 ㎡を超えるもの                                                  | 高さが 5m又は表示面積が 3 ㎡を超えるもの            |
|                                 |                                                   | プラント類<br>自動車車庫<br>飼料等貯蔵施設<br>石油等貯蔵施設<br>処理施設類 | 高さが 13m又は築造面積が 500 ㎡を超えるもの                                                 | 当該行為に係わる部分の築造面積が 20 ㎡を超えるもの        |
| 開発行為<br>（法第 16 条第 1 項第 3 号）     | 都市計画法第 4 条第 1 2 項に規定する開発行為及びその他政令で定める行為（土地の形質変更）  |                                               | 面積が 3000 ㎡又は生じる法面・擁壁の高さが 3.0mかつ長さが 30 mを超えるもの                              | 面積が 300 ㎡又は生じる法面・擁壁の高さが 1.5mを超えるもの |
| 条例で定める行為<br>（法第 16 条第 1 項第 4 号） | 土地の開墾、土石の採取、鉱物の掘採                                 |                                               | 面積が 3000 ㎡又は生じる法面・擁壁の高さが 3.0mかつ長さが 30 mを超えるもの                              | 面積が 300 ㎡又は生じる法面・擁壁の高さが 1.5mを超えるもの |
|                                 | 屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積                        |                                               | 高さが 3m又は集積・貯蔵面積が 1000 ㎡を超えるもの                                              | 高さが 3m又は集積・貯蔵面積が 100 ㎡を超えるもの       |
|                                 | 建築物又は工作物の外観における公衆の関心を引くための形態又は色彩その他の意匠            |                                               | 表示面積が 25 ㎡を超えるもの                                                           | 表示面積が 3 ㎡を超えるもの                    |

### ■届出対象行為に関する手続きの流れ



## ■景観づくり基準（景観法第8条第3項関係）

### ■地域区分別景観づくり基準（市街地）

| 行為区分                         | 大区<br>分        | 小区分                                                                 | 市街地 商業系地域                                          |                  | 市街地 工業系地域          |                                              | 市街地 住居系地域    |                                                              |                          |      |
|------------------------------|----------------|---------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|------------------|--------------------|----------------------------------------------|--------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|------|
| 建築物及び工作物の新築、増築、改築又は外観の変更     | 形態・意匠          | 道路からの位置                                                             | ・周辺と壁面線をあわせつつ、できるだけ道路から後退し、連続した沿道の空間を構成するように努める。   |                  |                    | ・道路からできるだけ後退し、道路側に空地を確保するように努める。             |              |                                                              |                          |      |
|                              |                | 隣地からの位置                                                             | ・隣接地と相互に協力して、まとまった空地を生み出すように努める。                   |                  |                    | ・隣地の敷地境界からできるだけ離し、ゆとりのある空間を確保する。             |              |                                                              |                          |      |
|                              |                | 敷地内の配置                                                              | ・敷地内に樹木や水辺等がある場合は、これらを生かせる配置とする。                   |                  |                    |                                              |              |                                                              |                          |      |
|                              |                | ランドマークとの関係                                                          | ・ハヶ岳への眺望、湖沼等水辺景観を極力阻害しない配置とする。                     |                  |                    |                                              |              |                                                              |                          |      |
|                              |                | 規 模                                                                 | ・周囲の基調となる景観から著しく突出した印象を与えない規模、建築物等と敷地の釣り合いとする。     |                  |                    |                                              |              |                                                              |                          |      |
|                              |                | 建築物の<br>高さの<br>数値基準※1                                               | ・高さは、山並みの眺望の確保や圧迫感の軽減等に配慮し、できるかぎり低く抑えるよう努める。       |                  |                    | ・高さは、山並みの眺望の確保や圧迫感の軽減等に配慮し、できるかぎり低く抑えるよう努める。 |              | ・高さは、山並みの眺望の確保や圧迫感の軽減等に配慮し、できるかぎり低く抑えるよう努める。                 |                          |      |
|                              |                |                                                                     | ・高さの最高限度は、商業地域にあっては31m、近隣商業地域にあっては20mとする。          |                  |                    | ・高さの最高限度は、20mとする。                            |              | ・高さの最高限度は、第一種低層住居専用地域にあっては10mとし、その他にあっては20mとする。              |                          |      |
|                              |                |                                                                     | 用途地域<br>(容積率/建ぺい率)                                 | 商業地域<br>(400/80) | 近隣商業地域<br>(200/80) | 工業地域・準工業地域<br>(200/60)                       |              | 第一種低層住居専用地域<br>(80/50)                                       | 左記以外の住居系用途地域<br>(200/60) |      |
|                              |                | 最高限度                                                                | 31m                                                | 20m              | 20m                |                                              | 10m          | 20m                                                          |                          |      |
|                              |                | 形態・意匠の調和、まとめ                                                        | ・周囲の基調となる景観に調和した形態であるとともに、全体としてまとめある形態とする。         |                  |                    |                                              |              |                                                              |                          |      |
|                              |                | ・周囲の建築物等の形態との調和に努める。                                                |                                                    |                  |                    |                                              |              |                                                              |                          |      |
|                              |                | デザイン、屋根                                                             | ・建築物等の上部及び正面のデザインに特に留意し、都市美の形成やランドマークの形成にも努める。     |                  |                    |                                              |              | ・屋根の形状は原則としてこう配屋根で適度な軒の出を有するものとし、こう配は背景の山並みや周囲の建築物等との調和に努める。 |                          |      |
|                              |                | 伝統的様式の尊重・継承                                                         | ・周辺に伝統的な様式を持つ建築物が多い場合には、その様式を継承し又は取り入れた意匠とするよう努める。 |                  |                    |                                              |              |                                                              |                          |      |
|                              |                | 壁 面                                                                 | ・壁面等は、大規模な平滑面が生じないように、陰影等の処理に配慮する。                 |                  |                    |                                              |              |                                                              |                          |      |
|                              | 屋上等設備          | ・屋上設備は外部から見えにくいように壁面やルーバーで覆う等の工夫をする。                                |                                                    |                  |                    |                                              |              |                                                              |                          |      |
|                              | 非常階段等付帯設備      | ・太陽光発電設備等を建築物に設置する場合は、色彩を建築物に合わせて調和を図る。                             |                                                    |                  |                    |                                              |              |                                                              |                          |      |
| 材料                           | 調和・耐久性         | ・屋外階段、ベランダ、パイプ類等の付帯設備や付帯の広告物等は、煩雑な印象を与えないよう、デザインに配慮し、建築物等本体との調和を図る。 |                                                    |                  |                    |                                              |              |                                                              |                          |      |
|                              | 反射光のある素材       | ・周囲の景観と調和し、耐久性に優れた材料を用いる。                                           |                                                    |                  |                    |                                              |              |                                                              |                          |      |
| 色彩等                          | 建築物の<br>色彩基準※2 | 反射光のある素材                                                            | ・反射光のある素材を使用する場合は周辺との調和に十分配慮し、突出することがないように努める。     |                  |                    |                                              |              |                                                              |                          |      |
|                              |                | 色彩の調和                                                               | ・周囲の景観と調和し、耐久性に優れた材料を用いる。                          |                  |                    |                                              |              |                                                              |                          |      |
|                              |                | ・街並みとしての連続性に配慮し、周囲の建築物等と調和した色調とする。                                  |                                                    |                  |                    |                                              |              |                                                              |                          |      |
|                              |                | ・外壁及び屋根に使用する色彩については、全体を3色以内のコントラストでまとめることが望ましい。                     |                                                    |                  |                    |                                              |              |                                                              |                          |      |
|                              |                | ・外壁及び屋根の基調色はマンセル値によるものとし、色相に応じ以下のものを基本とする。                          |                                                    |                  |                    |                                              |              |                                                              |                          |      |
|                              |                | ■外壁                                                                 |                                                    |                  | ■外壁                |                                              |              | ■外壁                                                          |                          |      |
|                              |                | 色相                                                                  | 明度                                                 | 彩度               | 色相                 | 明度                                           | 彩度           | 色相                                                           | 明度                       | 彩度   |
|                              |                | R                                                                   | 3 以上<br>8 以下                                       | 6 以下             | R                  | 3 以上<br>8 以下                                 | 6 以下         | R                                                            | 4 以上<br>8 以下             | 4 以下 |
|                              |                | YR, Y                                                               | 3 以上<br>9 以下                                       |                  | YR, Y              | 3 以上<br>9 以下                                 |              | YR, Y                                                        | 4 以上<br>9 以下             |      |
|                              |                | N                                                                   | 3 以上<br>9 以下                                       |                  | N                  | 3 以上<br>9 以下                                 |              | N                                                            | 4 以上<br>9 以下             |      |
| 上記以外の色相                      | 3 以上<br>8 以下   | 3 以下                                                                | GY, G,<br>BG, B                                    | 3 以上<br>8 以下     | 2 以下               | GY, G,<br>BG, B                              | 4 以上<br>8 以下 | 2 以下                                                         |                          |      |
| ■屋根                          |                |                                                                     | ■屋根                                                |                  |                    | ■屋根                                          |              |                                                              |                          |      |
| 色相                           | 明度             | 彩度                                                                  | 色相                                                 | 明度               | 彩度                 | 色相                                           | 明度           | 彩度                                                           |                          |      |
| R, YR, Y, GY,<br>G, BG, B, N | 5 以下           | 4 以下                                                                | R, YR, Y, GY,<br>G, BG, B, N                       | 5 以下             | 4 以下               | R, YR, Y, GY,<br>G, BG, B, N                 | 5 以下         | 4 以下                                                         |                          |      |

※1 以下の施設は、上記の高さの最高限度の基準を適用しない。

①学校、病院等の公益上必要な公共施設。

②地域の伝統的な様式で、その特徴的な形態・意匠等を継承する建築物。



■地域区分別景観づくり基準（市街地）

| 行為区分                     | 大区分                      | 小区分                                                                                                    | 市街地 商業系地域                                                                                                                           | 市街地 工業系地域 | 市街地 住居系地域                                                            |                                                                                                                |
|--------------------------|--------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|----------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 建築物及び工作物の新築、増築、改築又は外観の変更 | 色彩等                      | 多色使い、色数                                                                                                | ・多色使い、アクセント色の使用等に際しては、使用する色彩相互の調和、使用する量のバランスに十分配慮する。                                                                                |           | ・使用する色数はできるだけ少なくするように努める。                                            |                                                                                                                |
|                          |                          | 照 明                                                                                                    | ・照明を行う場合は、周辺の建築物等との調和に留意する。                                                                                                         |           | ・照明を行う場合は、設置場所周辺の環境に留意し、過度なものとならないように留意する。<br>・光源で動きのあるものは、原則として避ける。 |                                                                                                                |
|                          | 敷地の緑化                    | 既存樹木等の活用                                                                                               | ・敷地内に優れた樹木や防風林等がある場合は、可能な限り保存若しくは移植し、修景に生かす。                                                                                        |           |                                                                      |                                                                                                                |
|                          |                          | 緑化による圧迫感の軽減                                                                                            | ・周辺の建築物等に比べて相当大規模な建築物等にあつては、建物まわりの緑化により圧迫感、威圧感の軽減に努める。                                                                              |           |                                                                      |                                                                                                                |
|                          |                          | 駐車場等の処理                                                                                                | ・駐車場、自転車置場等を設ける場合は、周囲の緑化に努める。                                                                                                       |           |                                                                      |                                                                                                                |
|                          |                          | 樹 種                                                                                                    | ・使用する樹種は、地域の風土にあつたものとし、特に道路等の公共空間や周囲の緑化との連続性に配慮する。                                                                                  |           |                                                                      |                                                                                                                |
|                          |                          | 敷地境界の処理                                                                                                | ・敷地境界には樹木等を活用し、門、塀等による場合は、周辺の景観と調和するよう配慮する。                                                                                         |           |                                                                      |                                                                                                                |
|                          | 特定外観意匠（屋外における広告物の表示又は掲出） | 配 置                                                                                                    | ・道路等からできるだけ後退させるよう努める。<br>・ハケ岳や周辺の山並み、湖沼等水辺景観への眺望を阻害しないように努める。<br>・建築物等の屋上への掲出は、眺望を阻害しないようにできるだけ控える。                                |           |                                                                      |                                                                                                                |
|                          |                          |                                                                                                        | ・基調となる周辺景観に調和する形態・意匠とし、必要最小限の規模とする。<br>・建築物の外壁と一体となる広告物の規模は、各外壁において外壁面積（開口部を含む）の1／10を超えないように努める。                                    |           |                                                                      |                                                                                                                |
|                          |                          | 材 料                                                                                                    | ・周辺の景観と調和し、耐久性に優れ、退色・はく離等の生じにくいものとする。<br>・反射光のある素材を使用する場合は、周辺との調和に十分配慮する。                                                           |           |                                                                      | ・耐久性に優れ、退色・はく離等の生じにくいものとするとともに、設置箇所周辺の建築物等と調和した素材の使用に努める。<br>・反射光のある素材を極力使用しないように努め、やむを得ず使用する場合は、着色等の工夫をする。    |
|                          |                          | 色彩等                                                                                                    | ・けばけばしい色彩とせず、周辺の建築物等と調和した色調とする。<br>・多色使いに際しては、使用する色彩相互の調和、使用する量のバランスに十分配慮する。<br>・光源で動きのあるものは、周辺の景観との調和に留意する。                        |           |                                                                      | ・けばけばしい色彩とせず、できるだけ落ち着いた色彩を基調とし、周辺の景観あるいは建築物等と調和した色調とする。<br>・使用する色数はできるだけ少なくするように努める。<br>・光源で動きのあるものは、原則として避ける。 |
|                          |                          | 地上に設置する再生可能エネルギー発電設備の配置、色彩等                                                                            | ・再生可能エネルギー発電設備は、配置や緑化等の工夫により、周辺の景観との調和に努める。<br>・再生可能エネルギー発電設備は、景観に配慮したできるだけ目立たない色彩に努める。<br>・太陽光発電設備の太陽電池モジュールとフレームの色彩は、できるだけ同色に努める。 |           |                                                                      |                                                                                                                |
|                          | 土地の形質の変更                 | 法面、擁壁                                                                                                  | ・土地の形質の変更は最小限にとどめ、やむを得ない場合でも法面ができるだけ生じないように緩やかなこう配とし、緑化に努める。<br>・擁壁を必要とする場合は、材料、表面処理の工夫、前面の緑化等により周辺の景観との調和を図る。                      |           |                                                                      |                                                                                                                |
| 水辺等の活用                   |                          | ・水辺等は極力保全し、活用するように努める。                                                                                 |                                                                                                                                     |           |                                                                      |                                                                                                                |
| 土砂の採取及び鉱物の掘採             | 遮へい                      | ・周辺から目立ちにくいよう、採取等の位置、方法を工夫し、敷地周辺の緑化等に努める。                                                              |                                                                                                                                     |           |                                                                      |                                                                                                                |
|                          | 事後の緑化                    | ・採取等後は周囲の自然環境と調和した緑化等により修景する。                                                                          |                                                                                                                                     |           |                                                                      |                                                                                                                |
| 屋外における物件の集積又は貯蔵          | 高さ、積み上げ方法                | ・物件を積み上げる場合には、高さをできるだけ低くするとともに、整然と、かつ威圧感のないように積み上げる。<br>・道路から見えにくいように遮へいし、その際には植栽等を行い周辺の景観に調和するように努める。 |                                                                                                                                     |           |                                                                      |                                                                                                                |

※2 以下に示す色彩は、左記のマンセル値による基準を適用しない。

- ①地域の伝統的な農家住宅や蔵、社寺等に見られる漆喰壁、土壁、板壁、また和瓦葺、茅葺、銅板葺の屋根等の特徴的な形態意匠を継承する建築物。
- ②木材や石材、土、レンガ（カラーレンガは除く）、和瓦、銅板を用いており、素材そのものの色（素材の表面を保護するために素地を見せた塗装を含む）を活かしている外壁及び屋根。
- ③2階までの各外壁の1/10以下の面積（開口部を含む）に用いるアクセントカラー。但し、屋根は認めない。

■地域区分別景観づくり基準（農村集落・森林山地）

行為区分

大区  
区分

小区分

農村集落

森林山地

建築物及び工作物の新築、増築、改築又は外観の変更

形態・意匠

道路からの位置

隣地からの位置

敷地内の配置

ランドマークとの関係

規 模

建築物の高さの数値基準※3

用途地域  
(容積率/建  
ぺい率)

最高限度

形態・意匠の調和、まとめ

デザイン、屋根

伝統的様式の尊重・継承

壁 面

屋上等設備

非常階段等付帯設備

材料

調和・耐久性

反射光のある素材

色彩等

色彩の調和

建築物の色彩基準※4

■外壁

色相

明度

彩度

R

YR, Y

GY, G

N

3 以上  
8 以下

2 以下

3 以下

2 以下

3 以上  
9 以下

■屋根

色相

明度

彩度

R, YR, Y, GY, G,  
BG, B, N

5 以下

4 以下

・道路からできるだけ後退し、道路側に空地を確保するように努める。

・道路から概ね 10 メートル以上後退し、良好な空間の確保に努める。

・隣地の敷地境界からできるだけ離し、ゆとりのある空間を確保する。

・敷地内に樹木や水辺等がある場合は、これらを生かせる配置とする。

・ハケ岳への眺望、湖沼等水辺景観を極力阻害しない配置とする。

・ハケ岳への眺望、湖沼等水辺景観を極力阻害しないような配置とする。  
・地形の高低差がある場合はそれを生かして周辺の自然景観に調和するよう配置とし、りょう線や斜面上部への配置はできるだけ避ける。

・電柱、鉄塔類はできるだけ目立たない位置に設置する。  
・団地開発ではできるだけ電線の地中化や電柱類を道路側に設置しないようにする等ハケ岳の眺望を阻害しないように努める。

・ハケ岳への眺望をできるだけ阻害しないようにするとともに、周囲の基調となる景観から著しく突出した印象を与えない規模、建築物等と敷地の釣り合いとする。

・高さは、山並みの眺望の確保、周辺の自然景観、田園景観等との調和に配慮し、できるかぎり低く抑えるよう努める。  
・高さの最高限度は、13mとする。ただし、製造業と農業の用に供する建築物に限り、次のとおりとする。  
(1) やむを得ず13mを超える場合であっても20mを超えてはならない。この場合、隣地境界から10m以上後退し、かつ隣地境界と建築物との間に緩衝緑地（中木以上の植栽）を設け、山並み及び周囲の景観に圧迫感を与えないように努める。  
(2) 景観審議会に諮問し、意見を聴いたうえで、周囲の景観に大きな支障を及ぼすおそれがないと市長が認める場合に限り、20mを超えることができる。  
・第一種低層住居専用地域にあっては10mとする。

無指定  
(200/60)

無指定  
(50/30)

無指定  
(300/70)

13m

13m

・ハケ岳や背景となる山並み、防風林等の樹林、周囲の建築物等の形態、史跡等の文化遺産との調和に努める。

・ハケ岳の山並みや湖沼、周囲の建築物等の形態との調和に努める。

・屋根の形状は原則としてこう配屋根で適度な軒の出を有するものとし、こう配は背景の山並みや周囲の建築物等との調和に努める。

・周辺に伝統的な様式を持つ建築物が多い場合には、その様式を継承し又は取り入れた意匠とするよう努める。

・壁面等は、大規模な平滑面が生じないよう、陰影等の処理に配慮する。

・太陽光発電設備等を建築物に設置する場合には、色彩を建築物に合わせて調和を図る。  
・太陽光発電設備等以外の屋上設備は、設置しないことを基本とする。やむを得ず設置する場合には、外部から見えにくいように壁面やルーバーで覆う等の工夫をする。

・屋外階段、ベランダ、パイプ類等の付帯設備や付帯の広告物等は、煩雑な印象を与えないよう、デザインに配慮し、建築物等本体との調和を図る。

・周辺の景観と調和し、耐久性に優れた材料を用いる。

・周辺景観と調和し、耐久性に優れた材料を用いる。  
・特に別荘地内においては、木材等の自然素材の使用に努める。

・反射光のある素材を極力用いないように努める。

・ハケ岳の眺望を阻害せず、周辺の自然や田園、建築物等と調和した色調とする。

・外壁及び屋根に使用する色彩については、全体を3色以内のコントラストでまとめることが望ましい。  
・外壁及び屋根の基調色はマンセル値によるものとし、色相に応じ以下のものを基本とする。

色相

明度

彩度

R, YR, Y, GY, G,  
BG, B, N

5 以下

4 以下

※3 高さの基準は、国定公園内では最低地盤面からの高さ、それ以外の地域では平均地盤面からの高さとする。また以下の施設は、上記の高さの最高限度の基準を適用しない。

①学校、病院等の公益上必要な公共施設。

②地域の伝統的な様式で、その特徴的な形態・意匠等を継承する建築物。



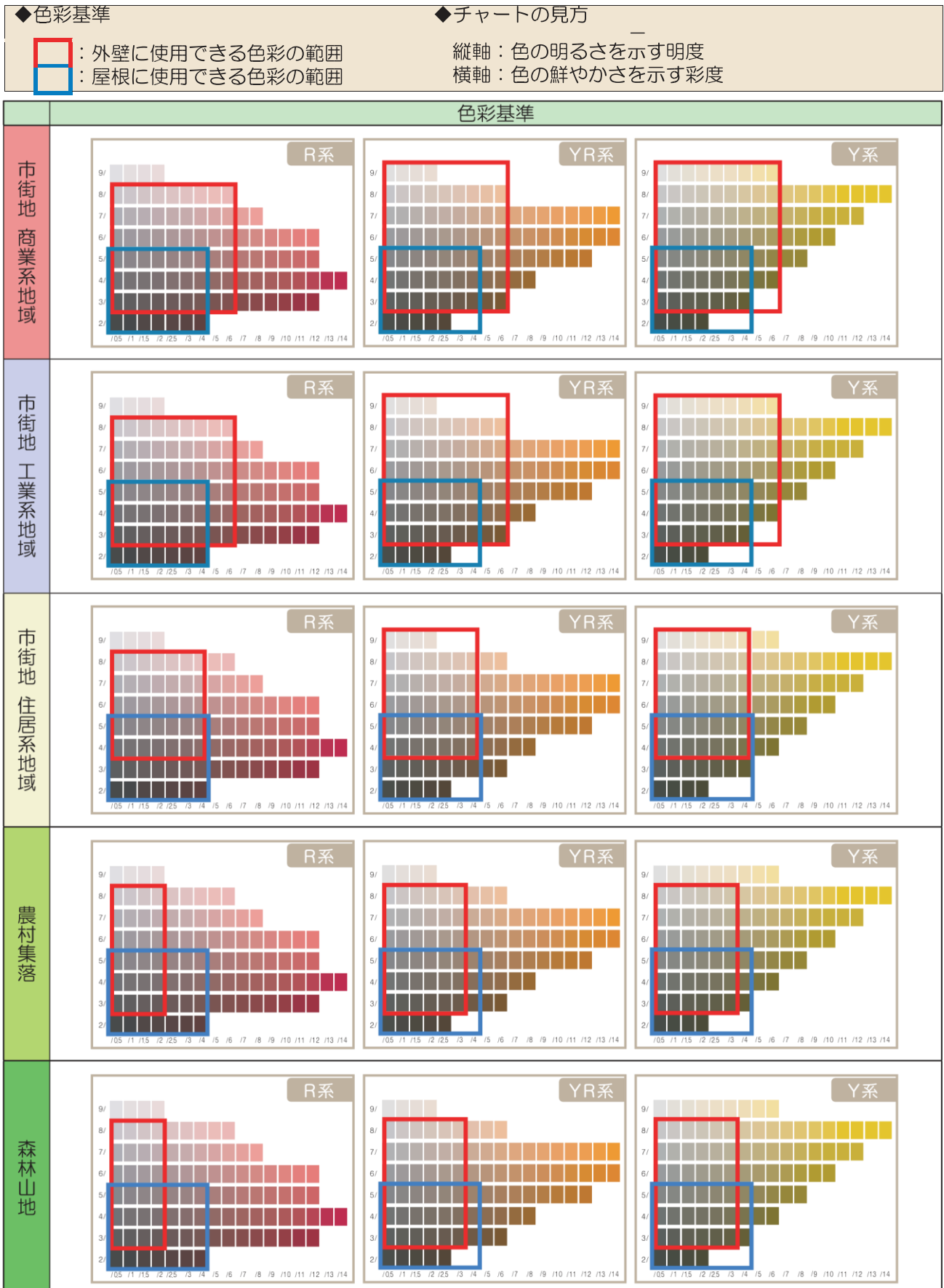
■地域区分別景観づくり基準（農村集落・森林山地）

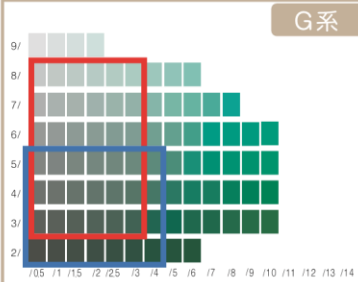
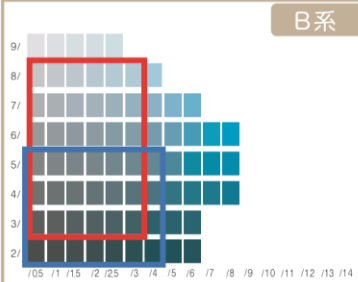
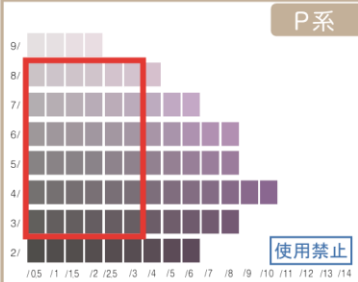
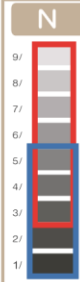
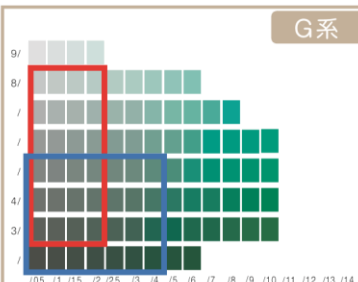
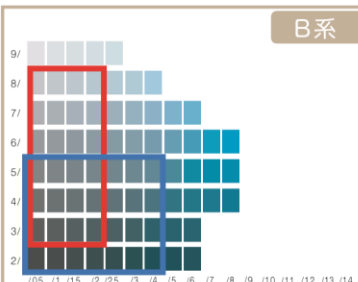
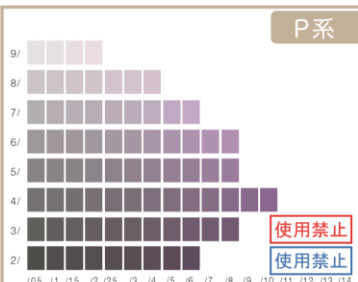
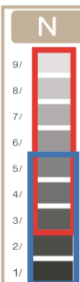
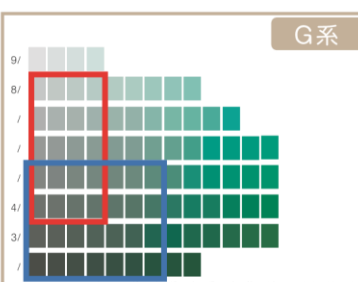
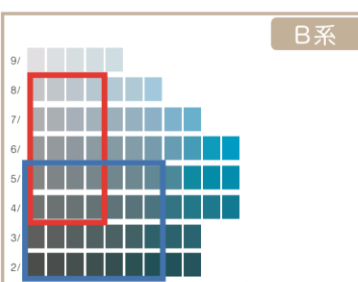
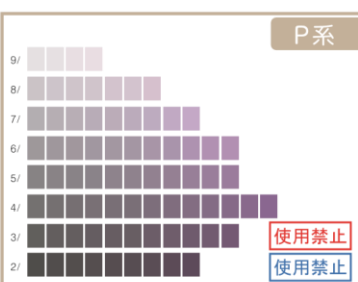
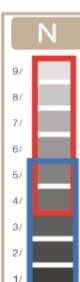
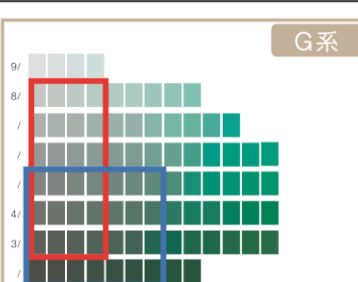
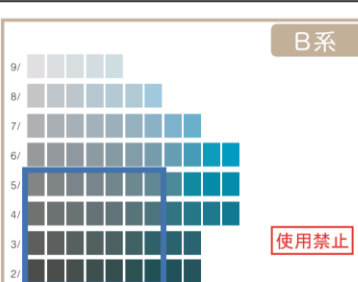
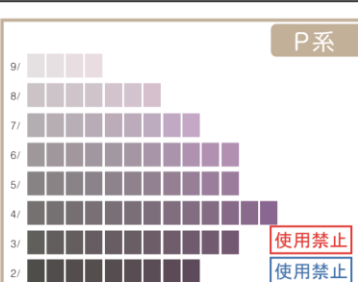
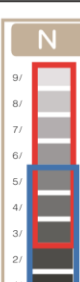
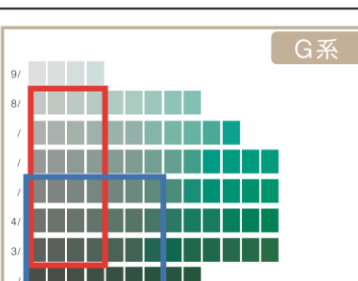
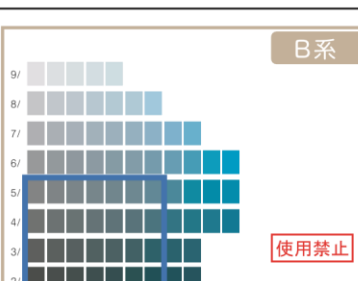
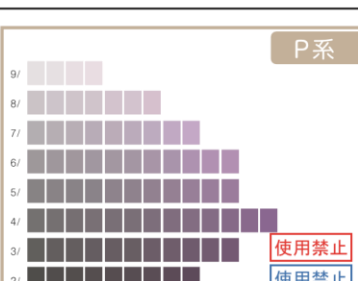
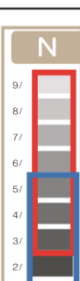
| 行為区分                     | 大区<br>区分                 | 小区分                                                                                                    | 農村集落                                                                                                                                                  | 森林山地                                                                           |
|--------------------------|--------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|
| 建築物及び工作物の新築、増築、改築又は外観の変更 | 色彩等                      | 多色使い、色数                                                                                                | ・使用する色数はできるだけ少なくするよう努める。                                                                                                                              |                                                                                |
|                          |                          | 照 明                                                                                                    | ・照明を行う場合は、設置場所周辺の環境に留意し、過度なものとならないように留意する。<br>・光源で動きのあるものは、原則として避ける。                                                                                  | ・照明を行う場合は、安全性の確保等に必要な最小限度にとどめ、かつ設置場所の自然環境や周辺環境に留意する。<br>・光源で動きのあるものは、原則として避ける。 |
|                          | 敷地の緑化                    | 既存樹木等の活用                                                                                               | ・敷地内に優れた樹木や防風林等がある場合は、可能な限り保存若しくは移植し、修景に生かす。                                                                                                          |                                                                                |
|                          |                          | 緑化による圧迫感の軽減                                                                                            | ・建築物等の周囲は緑化することにより、圧迫感、威圧感の軽減に努める。                                                                                                                    |                                                                                |
|                          |                          | 駐車場等の処理                                                                                                | ・駐車場、自転車置場等を設ける場合は、周囲の緑化に努める。                                                                                                                         |                                                                                |
|                          |                          | 樹 種                                                                                                    | ・使用する樹種は、周辺の防風林等の樹林や緑地等と調和した地域の風土にあったものとするように努める。                                                                                                     | ・使用する樹種は、周辺の樹林等の景観と調和させるとともに、高原に適した樹種の活用にも努める。                                 |
|                          |                          | 敷地境界の処理                                                                                                | ・敷地境界には樹木等を活用し、門、塀等による場合は、自然素材を用いる等、周辺景観と調和するように配慮する。<br>・現状において生垣が形成されている集落内沿道では、やむを得ない場合を除き生垣とする。                                                   | ・敷地境界には塀等の遮へい物はできるだけ設けない。やむを得ず設ける場合は、生垣とするように努める。                              |
|                          | 特定外観意匠（屋外における広告物の表示又は掲出） | 配 置                                                                                                    | ・道路等からできるだけ後退させるよう努める。<br>・ハケ岳や周辺の山並み、湖沼等水辺景観への眺望を阻害しないように努める。                                                                                        |                                                                                |
|                          |                          |                                                                                                        | ・建築物等の屋上への掲出は、眺望を阻害しないようにできるだけ控える。                                                                                                                    | ・眺望を阻害するような建築物等の屋上への掲出は、原則として避ける。                                              |
|                          |                          | 規模・形態・意匠                                                                                               | ・基調となる周辺景観に調和する形態・意匠とし、必要最小限の規模とする。<br>・建築物の外壁と一体となる広告物の規模は、各外壁において外壁面積（開口部を含む）の1／10を超えないように努める。<br>・周辺の建築物の屋根や植生、防風林、その他周辺の景観の基調をなすものの高さを超えないように努める。 |                                                                                |
|                          |                          | 材 料                                                                                                    | ・耐久性に優れ、退色・はく離等の生じにくいものとともに、設置箇所周辺の建築物等と調和した素材の使用に努める。<br>・反射光のある素材を極力使用しないように努め、やむを得ず使用する場合は、着色等の工夫をする。                                              | ・耐久性に優れ、退色・はく離等の生じにくい素材を用いる。特に別荘地内においては自然素材等の使用に努める。<br>・反射光のある素材は 原則として使用しない。 |
|                          |                          | 色彩等                                                                                                    | ・けばけばしい色彩とせず、できるだけ落ち着いた色彩を基調とし、周辺の景観あるいは建築物等と調和した色調とする。                                                                                               | ・けばけばしい色彩とせず、できるだけ落ち着いた色彩を基調とし、周辺の自然景観と調和した色調とする。                              |
|                          |                          |                                                                                                        | ・使用する色数はできるだけ少なくするよう努める。<br>・光源で動きのあるものは、原則として避ける。                                                                                                    |                                                                                |
|                          |                          | 地上に設置する再生可能エネルギー発電設備の配置、色彩等                                                                            | ・再生可能エネルギー発電設備は、配置や緑化等の工夫により、周辺の景観との調和に努める。<br>・再生可能エネルギー発電設備は、景観に配慮したできるだけ目立たない色彩に努める。<br>・太陽光発電設備の太陽電池モジュールとフレームの色彩は、できるだけ同色に努める。                   |                                                                                |
| 土地の形質の変更                 | 法面、擁壁                    | ・擁壁を必要とする場合は、材料、表面処理の工夫、前面の緑化等により周辺の景観との調和を図る。                                                         | ・擁壁を必要とする場合は、できる限り自然石等で表面化粧するように努める。                                                                                                                  |                                                                                |
|                          | 水辺等の活用                   | ・水辺等は極力保全し、活用するように努める。                                                                                 |                                                                                                                                                       |                                                                                |
| 土砂の採取及び鉱物の掘採             | 遮へい                      | ・周辺から目立ちにくいよう、採取等の位置、方法を工夫し、敷地周辺の緑化等に努める。                                                              |                                                                                                                                                       |                                                                                |
|                          | 事後の緑化                    | ・採取等後は周囲の自然環境と調和した緑化等により修景する。                                                                          |                                                                                                                                                       |                                                                                |
| 屋外における物件の集積又は貯蔵          | 高さ、積み上げ方法                | ・物件を積み上げる場合には、高さをできるだけ低くするとともに、整然と、かつ威圧感のないように積み上げる。<br>・道路から見えにくいように遮へいし、その際には植栽等を行い周辺の景観に調和するように努める。 |                                                                                                                                                       |                                                                                |

※4 以下に示す色彩は、左記のマンセル値による基準を適用しない。

- ①地域の伝統的な農家住宅や蔵、社寺等に見られる漆喰壁、土壁、板壁、また和瓦葺、茅葺、銅板葺の屋根等の特徴的な形態意匠を継承する建築物。
- ②木材や石材、土、レンガ（カラーレンガは除く）、和瓦、銅板を用いており、素材そのものの色（素材の表面を保護するために素地を見せた塗装を含む）を活かしている外壁及び屋根。
- ③1階までの各外壁の1/10以下の面積（開口部を含む）に用いるアクセントカラー。但し、屋根は認めない。
- ④企業カラーについては、市長が特に必要と認める場合。

景観づくり基準で定める色彩基準に基づき、外壁及び屋根に使用できる色彩の範囲（代表的な色彩）を図に示します※。



| 色彩基準                                                                                                        |                                                                                                             |                                                                                                              |                                                                                                              |              |  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|--|
| <div><div>G系</div></div>   | <div><div>B系</div></div>   | <div><div>P系</div></div>   | <div><div>N</div></div>   | 市街地<br>商業系地域 |  |
| <div><div>G系</div></div>   | <div><div>B系</div></div>   | <div><div>P系</div></div>   | <div><div>N</div></div>   | 市街地<br>工業系地域 |  |
| <div><div>G系</div></div>  | <div><div>B系</div></div>  | <div><div>P系</div></div>  | <div><div>N</div></div>  | 市街地<br>住居系地域 |  |
| <div><div>G系</div></div> | <div><div>B系</div></div> | <div><div>P系</div></div> | <div><div>N</div></div> | 農村集落         |  |
| <div><div>G系</div></div> | <div><div>B系</div></div> | <div><div>P系</div></div> | <div><div>N</div></div> | 森林山地         |  |

※ 図に示す色彩は、印刷の都合上正しい色彩を表示することができないため、あくまでも目安として参考にして下さい。  
 上記に示す色相以外の基準については、p.6、p.8をご確認ください。  
 また、実際の色彩を把握したい場合には、市販のマンセル色見本を参照するか、茅野市都市建設部都市計画課公園景観係（連絡先はp.12をご覧ください）にお問い合わせください。



## 6. 良好な景観づくりのための取り組み

良好な景観づくりを進めていくため、景観づくり重点地区の指定のほか、景観重要建築物及び景観重要樹木の指定、市独自の屋外広告物条例の制定等を行っていきます。

| 項目                                   | 指定方針・検討方針等                                                                                                                                                 |
|--------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 景観づくり重点地区の指定                         | 景観計画区域のうち、地区の特性に応じた景観づくりを特に推進すべき地区を、景観づくり重点地区として指定することとします。この景観づくり重点地区では、地区の景観の特性や諸条件を踏まえて、きめ細かく、かつ地区の生活や活動に密着した独自の景観づくりを誘導します。                            |
| 景観重要建築物及び景観重要樹木の指定<br>(景観法第8条第2項第4号) | 優れた景観上の特徴を有し、まちの景観の育成に重要な役割を果たしている建築物や樹木であり、かつ、公共の場所から公衆によって容易に望見されるものを、景観重要建築物若しくは景観重要樹木として指定し、所有者の協力を得ながら維持、保全及び継承するものとします。                              |
| 屋外広告物の表示等の制限<br>(景観法第8条第2項第5号イ)      | 屋外広告物は、景観の阻害要因となりうるものであることから、その適正な規制誘導は、良好な景観の育成に極めて重要です。<br>茅野市では、現在、長野県屋外広告物条例に基づく、屋外広告物の規制誘導が行われており、当面はこれによるものとしますが、茅野市独自の屋外広告物条例の制定についても今後検討を図ることとします。 |
| 景観重要公共施設の指定(景観法第8条第2項第5号ハ)           | 景観の育成に重要な影響を与える特定公共施設(道路、河川、都市公園等)を、関係行政機関と協議のうえ、必要に応じて景観重要公共施設として指定し、その整備に努めることとします。                                                                      |

## 7. 計画の推進に向けて

本計画に基づき、良好な景観づくりを行っていくため、以下のような取り組みを検討していきます。

- ・ 様々な立場の主体が効果的に調整を行う場としての景観協議会の設置
- ・ 景観づくりに関わるNPO法人や公益法人を、景観整備機構(景観重要建築物や樹木の管理、調査研究、市民への情報提供等市民のための景観づくり実務を实践する組織)に指定
- ・ 景観の育成に関する幅広い知識、経験を有する人材の育成と地域に派遣する仕組み
- ・ 地域の特性に応じ、景観づくり住民協定、景観協定、景観地区、地区計画などを活用した適切な景観づくりを推進するための取り組み

詳しい内容については、下記にお問合せください。

茅野市役所 都市建設部 都市計画課 公園景観係

〒391-8501 長野県茅野市塚原2-6-1

TEL:(0266)-72-2101 FAX:(0266)-82-0237